



**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)  
[m.at](https://www.wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 198.000,00

Provision: 3% + 20% USt  
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar  
Grundbucheint.: 1,1 %  
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

# 4-ZIMMER- MIT

Ausbaupotenzial...!

Wertraum Immobilienreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • [www.wertraum.at](http://www.wertraum.at)

 [wertraum\\_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)





**IHRE ANSPRECHPERSON**  
**KARIN EDELSBRUNNER**

T: +43 664 88 234 927  
[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907175

Objektart: Eigentumswohnung

Adresse: Grazerstra, St.Stefan im Rosental

### Größe:

Wohnfläche: 89,02 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Keller: 1

Terrasse: 1 (80,54 m<sup>2</sup>)

Balkon: 1 (7,48 m<sup>2</sup>)

### Ausstattung:

Heizung: Einzelofenheizung

Badezimmer: 1

Möbiliar: Küche möbliert

Zustand: gut







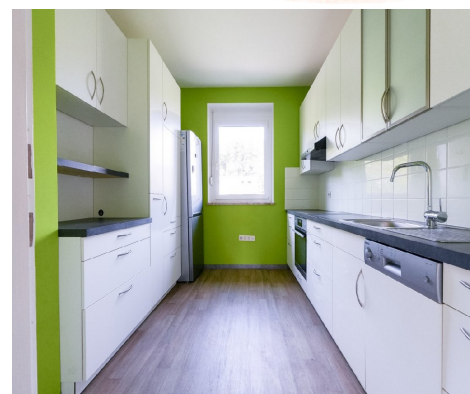
**IHRE ANSPRECHPERSON**  
**KARIN EDELSBRUNNER**

T: +43 664 88 234 927

[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand



Wertraum Immobilien treuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • [www.wertraum.at](http://www.wertraum.at)

 [wertraum\\_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)





**IHRE ANSPRECHPERSON**  
**KARIN EDELSBRUNNER**

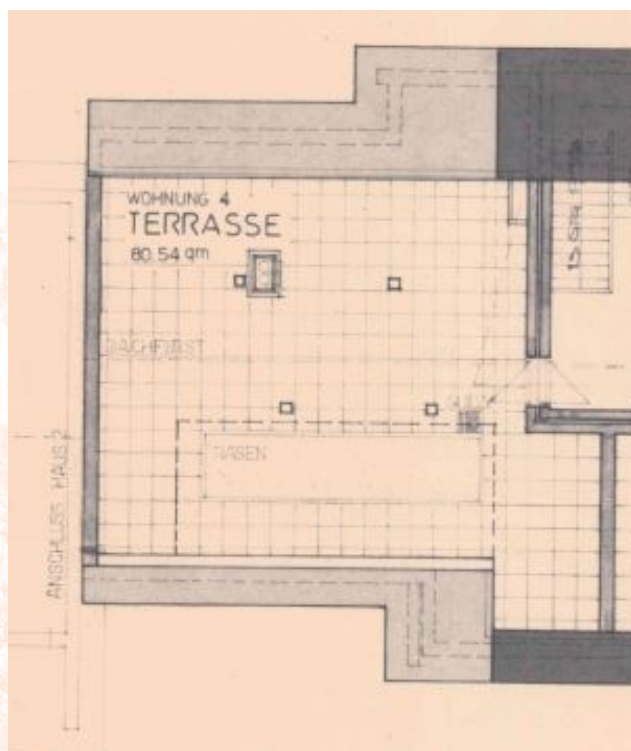
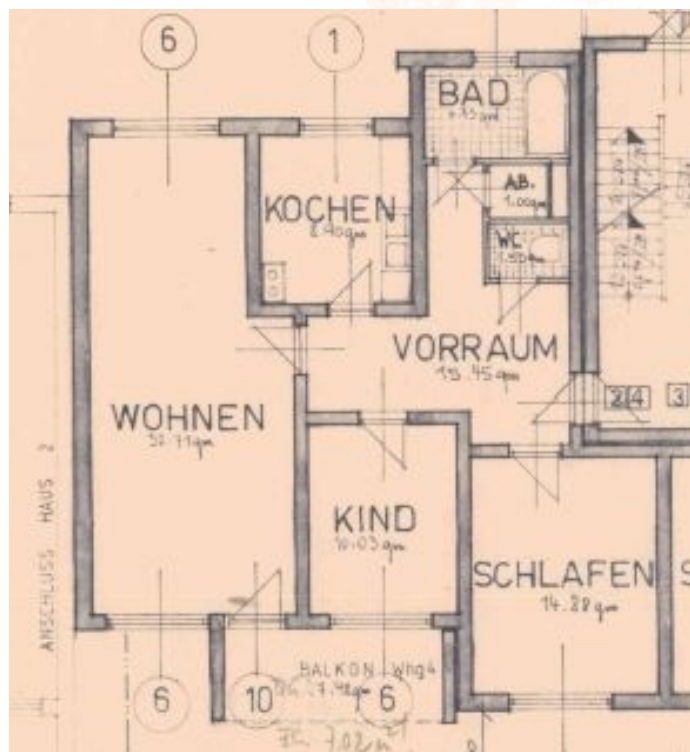
T: +43 664 88 234 927

[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand

## GRUNDRISS







**IHRE ANSPRECHPERSON**  
**KARIN EDELSBRUNNER**

T: +43 664 88 234 927

[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Zum Verkauf steht eine großzügige **4-Zimmer-Eigentumswohnung mit 89,02 m<sup>2</sup> Wohnfläche** in zentrumsnaher Lage von **St. Stefan im Rosental**. Die Wohnung ist **ab sofort beziehbar** und überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung, Balkon und zusätzlichem Stauraum. Besonders interessant ist der **rund 80 m<sup>2</sup> große Dachboden**, der vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Erweiterung bietet.

Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, eine **möblierte Küche** sowie ein **Badezimmer mit separatem WC**. Ein praktischer **Abstellraum** ergänzt das Raumangebot. Der **Balkon** schafft zusätzlichen Platz im Freien. Beheizt wird die Wohnung mittels Pelletsofen.

Ein **Carport-Stellplatz** sowie ein eigenes **Kellerabteil** gehören ebenfalls zur Eigentumswohnung.

Ein besonderes Highlight ist der darüberliegende, derzeit noch nicht ausgebaute Dachboden mit rund 80 m<sup>2</sup> Fläche. Dabei eröffnet sich die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum sowie eine Terrassenfläche zu schaffen.

Die **zentrumsnahe Lage in St. Stefan im Rosental** bietet eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergarten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind rasch erreichbar.

Besonders zu erwähnen sind die Vielzahl an **Freizeiteinrichtungen**, wie zum Beispiel die Kindererlebniswelt, die Tennisplätze, das Schwimm- und Erlebnisbad und der Bewegungspark mit Ninja-Parcours.

Eine interessante Eigentumswohnung für alle, die **großzügiges Wohnen, eine zentrale Lage und zusätzliches Entwicklungspotenzial** miteinander verbinden möchten.